



RESOLUCIÓN N° 0052-2020/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 29 de enero de 2020

VISTO:

El recurso de reconsideración interpuesto por **MARCO ANTONIO VENTOCILLA YACCHI**, en representación de David Zapata Núñez y Ana María Hernández Alvarado, contra la Resolución N° 1106-2019/SBN-DGPE-SDDI del 18 de noviembre de 2019, recaída en el Expediente N° 767-2019/SBNSDDI; que declaró inadmisibile la solicitud de venta directa, de un área de 1 641,30 m², que forma parte de un predio de mayor extensión denominado Pueblo Joven Villa Poeta José Gálvez -Parcela B, sector Área remanente (sector B2), ubicado en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la partida registral N° P03183327 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX -Sede Lima, signado con CUS N° 40418, en adelante "el predio"; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, que adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, y sus modificatorias (en adelante "el Reglamento"); es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que, en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la "SBN", aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante la "SDDI") es el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los bienes estatales bajo la competencia de esta Superintendencia.

3. Que, los artículos 218° y 219° del Texto Único Ordenado de la Ley N.° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N.° 004-2019-JUS (en adelante "TUO de la Ley 27444") establecen que "El recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación y deberá sustentarse en nueva prueba (...)". Asimismo,



prescribe que el término para la presentación de dicho recurso es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días.

4. Que, esta Subdirección mediante Resolución N°. 1106-2019/SBN-DGPE-SDDI del 18 de noviembre de 2019 (fojas 47) (en adelante "la Resolución") declaró inadmisibles las solicitudes de venta directa, presentada por **MARCO ANTONIO VENTOCILLA YACCHI**, en representación de David Zapata Núñez y Ana María Hernández Alvarado (en adelante "los administrados") respecto de "el predio" por cuanto, no cumplió con subsanar las observaciones advertidas en "el Oficio" en el plazo otorgado.



5. Que, mediante escrito presentado el 13 de diciembre de 2019 (S.I. N°. 39905-2019) (fojas 52) "los administrados" formulan el recurso de reconsideración contra "la Resolución", indicando que se evalúe y califique su solicitud de venta.

6. Que, en tal sentido, corresponde a esta Subdirección verificar si "los administrados" han cumplido con presentar el recurso de reconsideración en el plazo perentorio de quince (15) días hábiles más el término de la distancia de 1 día hábil, así como presentar nueva prueba; es decir, **documento que justifique la revisión del análisis ya efectuado en "la Resolución"**; de conformidad con el artículo 217° y artículo 219° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado por Decreto Supremo 004-2019-JUS.

Respecto al plazo de interposición del recurso:

7. Que, en el caso concreto, tal como consta en el Acta de Notificación N° 02817-2019/SBN-GG-UTD (fojas 51) "la Resolución" fue dirigida a la dirección indicada por "los administrados" en su solicitud de venta directa (foja 1), siendo recibido en el área de recepción por Carmen López Rodríguez con DNI N° 09711216; en ese sentido, se le tiene por bien notificados al haberse cumplido con lo dispuesto en el inciso 21.5 del "T.U.O. de la Ley N.° 27444". Es así, que el plazo de quince (15) días hábiles más el término de la distancia de un (1) día hábil para la interposición de algún recurso impugnatorio vence el 16 de diciembre de 2019. En virtud de ello, se ha verificado que "el administrado" presentó el recurso de reconsideración el 13 de diciembre del 2019 (fojas 52), es decir dentro del plazo legal.



Respecto a la nueva prueba:

8. Que, el artículo 219° del "TUO de la LPAG", dispone que el recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación, precisa además que deberá sustentarse necesariamente en una nueva prueba, la misma que debe servir para demostrar algún nuevo hecho o circunstancia. A decir de Juan Carlos Morón Urbina *"la exigencia de nueva prueba para interponer un recurso de reconsideración está referida a la presentación de un nuevo medio probatorio, que justifique la revisión del análisis ya efectuado acerca de alguno de los puntos materia de controversia. Justamente lo que la norma pretende es que sobre un punto controvertido ya analizado se presente un nuevo medio probatorio, pues solo así se justifica que la misma autoridad administrativa tenga que revisar su propio análisis"*¹.



9. Que, en el caso en concreto, "los administrados" adjuntan a su recurso de Reconsideración, entre otros, los documentos siguientes: **i)** declaración jurada del impuesto predial emitida por la Municipalidad de Villa María del Triunfo en marzo del 2014 (fojas 53 y 54); **ii)** copia simple del recibo de pago, emitido por la Municipalidad Distrital de Pachacamac en abril de 2003 (fojas 55 y 56); **iii)** solicitud de prescripción adquisitiva de junio de 2011 (fojas 57); **iv)** copia de formato emitido por COFOPRI en enero de 2002 (fojas 58); **v)** copia de formato emitido por COFOPRI en octubre de 2001 (fojas 59); **vi)** copia del plano del Asentamiento Humano Quebrada de Jazmín emitido por COFOPRI

¹ Juan Carlos Morón Urbina. Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444. Pag. 209.



RESOLUCIÓN N° 0052-2020/SBN-DGPE-SDDI

en febrero de 2002 (fojas 60); **vii**) copia legalizada de declaraciones juradas emitidas en setiembre de 2003(fojas 61 y 63); y, **viii**) solicitud de record de pago de noviembre de 2019 (fojas 65 y 66).



10. Que, de la revisión de los documentos citados en el noveno considerando de la presente Resolución, se concluye lo siguiente:

- 10.1.** Respecto de las declaraciones juradas del impuesto predial, emitidas por la Municipalidad de Villa María del Triunfo en marzo de 2014(fojas 53 y 54), éstas ya obraban al emitirse “la Resolución”, siendo que de la revisión se determinó que fueron emitidas con posterioridad al 25 de noviembre de 2010, no correspondiendo con la ubicación de “el predio”, por lo que no constituye nueva prueba que modifique lo resuelto por esta Subdirección.
- 10.2.** Respecto a la copia de los recibos de pago del impuesto predial, emitidos por la Municipalidad Distrital de Pachacamac en abril de 2003 (fojas 55 y 56) si bien no obraban en el expediente al momento de emitirse “la Resolución”, con estos documentos “el administrado” pretende acreditar la posesión que ejercería sobre “el predio”; por lo que, se colige que interpretan que a través de la nueva prueba se le otorga una nueva oportunidad para la presentación de los documentos que no ofreció en su oportunidad, lo cual no corresponde a la finalidad del recurso de reconsideración, en consecuencia, no constituyen prueba idónea que amerite modificar lo resuelto en “la Resolución”.
- 10.3.** Respecto a la solicitud presentada por “el administrado” en junio de 2011, si bien no obraba al emitirse “la Resolución” constituye un trámite administrativo presentado por “los administrados” ante COFOPRI en el que reitera su solicitud de prescripción adquisitiva presentada ante la citada entidad, por lo que no enerva lo resuelto por esta Subdirección (fojas 57 y 58).
- 10.4.** Respecto al Oficio N° 1776-2001-COFOPRI-GDRP emitido en octubre de 2001 por COFOPRI, si bien no obraba al emitirse “la Resolución” ,no constituye medio probatorio idóneo para acreditar la posesión en “el predio” en la medida que constituye una respuesta dada por la citada entidad al procedimiento de prescripción adquisitiva solicitado por los moradores del Asentamiento Humano Quebrada de Jazmín (fojas 59), por lo que no constituye nueva prueba que modifique lo resuelto por esta Subdirección.
- 10.5** Respecto al plano emitido por COFOPRI en febrero de 2002 (fojas 60), si bien no obraba en el expediente al emitirse “la resolución” debemos





indicar que la solicitud de venta directa presentada por “los administrados” fue declarada inadmisibles en la medida que “el administrado” no cumplió con subsanar las observaciones realizadas en “el Oficio” en el plazo otorgado, debiéndose señalar que la finalidad del recurso no faculta a “los administrados” a subsanar extemporáneamente las observaciones que se hayan realizado; por lo que el citado documento no constituye nueva prueba que enerve lo resuelto por esta Subdirección.

10.6. Respecto a la copia legalizada de la declaración jurada suscrita por los Pobladores del Asentamiento Humano Villa Poeta José Gálvez Barrenechea (fojas 61 y 63) si bien no obraba al emitirse “la Resolución” constituyen documentos privados que no amerita modificar lo resuelto por esta Subdirección.

10.7 En relación a la solicitud presentada por “los administrados” ante la Municipalidad Distrital de Pachacamác (fojas 65), si bien no obraba al emitirse “la Resolución” constituye un trámite administrativo solicitado por “el administrado” ante dicha comuna solicitando el récord de pagos de los últimos doce meses del predio ubicado en Avenida Ferrocarril N° 504 MZ 10. Quebrada de Jazmín, ubicación distinta de “el predio”; por lo que, no constituye nueva prueba que amerite modificar lo resuelto por esta Subdirección.

11. Que, por lo antes expuesto cabe precisar que, la documentación presentada por “el administrado”, no constituye nueva prueba que amerite modificar “la Resolución”; por lo que corresponde desestimar el recurso de reconsideración interpuesto.

De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias, la Directiva N° 006-2014/SBN, aprobada mediante Resolución N° 064-2014-SBN, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Resolución N° 014-2017/SBN-SG del 6 de febrero del 2017, el Informe Técnico Legal N° 0056-2020/SBN-DGPE-SDDI del 28 de enero de 2020; y el Informe de Brigada N° 58-2020/SBN-DGPE-SDDI del 28 de enero de 2020.

SE RESUELVE:

PRIMERO: DESESTIMAR el recurso de reconsideración presentado por **MARCO ANTONIO VENTOCILLA YACCHI**, contra el acto administrativo contenido en la Resolución N° 1106-2019/SBN-DGPE-SDDI del 18 de noviembre de 2019, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO: Disponer, una vez consentida la presente resolución, el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente administrativo.

Regístrese, y comuníquese.-

P.O.I. 20.1.1.8



Maria del Pilar Pineda Flores
ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES